

AB-SU.6740.1.169.2022

znak sprawy

**DECYZJA****Nr 41/2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (jednolity tekst - Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zmianami) oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst - Dz. U. z 2022 roku, poz. 2000 ze zmianami) - po rozpatrzeniu wniosku o pozwoleniu na budowę z dnia 6 grudnia 2022r. (wpłynął 07.12.2022r.), uzupełnionego w dniu 28.12.2022r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
oraz udzielam pozwolenia na budowę**

**Lubuskiemu Ośrodkowi Doradztwa Rolniczego, Kalsk 91, 66-100 Sulechów,**

**obejmującą dobudowę windy do budynku hotelu wraz z jego przebudową (obiekt kat. XIV) -  
na terenie działki o nr ewid. 1/5, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Kalsk, w jednostce  
ewidencyjnej 080906\_5 Sulechów.**

Projekt wykonali:

- Michał Sandecki – zaś. LU-0058, upr. 22/01/DUW – w specjalności architektonicznej,
- Konrad Chmieliński – zaś. LBS/BO/0108/01, upr. WBPP/N 78/89/ZG – w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

**Przy realizacji inwestycji należy zachować następujące warunki, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 1 i 3  
ustawy - Prawo budowlane:**

- przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego, o ile jest wymagany,
- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- dokonać geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie,
- kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- powołać inspektora nadzoru inwestorskiego.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy - Prawo budowlane, nie obejmuje sąsiednich nieruchomości.

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 6 grudnia 2022r. (wpłynął 07.12.2022r.), uzupełnionym w dniu 28.12.2022r. Pan Konrad Chmieliński działając z pełnomocnictwa Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego wystąpił o pozwolenie na dobudowę windy do budynku hotelu wraz z jego przebudową - na terenie działki nr ewid. 1/5, obręb ewid. 0009 Kalsk, jednostka ewid. 080906\_5 Sulechów.

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2023r. nałożyłem na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w złożonych dokumentach, , które w dniu 17 stycznia 2023r. zostały uzupełnione.

Do wniosku o wydanie decyzji Inwestor załączył wszystkie wymagane dokumenty, tj.: trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję o warunkach zabudowy.

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ustaleniami decyzji, jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia, wykonany jest i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się przynależnością do właściwej izby samorządu zawodowego.

Wobec powyższego postanowiłem orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do WOJEWODY LUBUSKIEGO za pośrednictwem STAROSTY ZIELONOGÓRSKIEGO w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Starosty Zielonogórskiego. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (jednolity tekst - Dz.U. 2022r., poz. 2142 ze zmianami) nie podlega opłacie skarbowej.



Z up. STAROSTY

Zdzisław Radczyc  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. INWESTOR : **Pan Konrad Chmieliński - pełnomocnik  
Lubuskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego**  
Kalsk 91  
66-100 Sulechów

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Sulechowie, ul. Plac Ratuszowy 6
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a MC/ZR

**POUCZENIE :**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
  - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
    - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
    - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
  - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w: postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).